



Universitatea Tehnică a Moldovei

**CONTRACTUL DE ÎNSTRĂINARE A BUNULUI
CU CONDIȚIA ÎNTREȚINERII PE VIAȚĂ**

Masterand:

Borș Ion

Conducător:

Climova Alla

Conf. univ., Dr. în drept

Chișinău, 2022

ADNOTARE

Borș Ion. „Contractul înstrăinare bunului cu condiția întreținerii pe viață: aspecte teoretico-practice”. Teză pentru obținerea gradului științific de master în drept. Specialitatea: DIC-2005M. Chișinău, 2022

Structura tezei: introducere, cinci capitole, concluzii generale și recomandări, bibliografie din 94 titluri, 94 pagini de text de bază, anexe.

Cuvintele-cheie: Contractul înstrăinare bunului cu condiția întreținerii pe viață, act juridic civil, efectele contractului, principii, buna-credință, beneficiar, dobânditor.

Domeniul de studiu. Prezenta lucrare prezintă un studiu științific, teoretico-practic, privind determinarea conceptului, identificarea rolului și locului instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață.

Scopul și obiectivele lucrării. Scopul prezentului studiu constă în ilustrarea conceptului instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață, în lumina noilor reglementări ale Codului Civil al RM actualizat, întru reliefaarea aplicabilității normelor de drept civil în practică, precum și identificarea lacunelor de ordin normativ și formularea anumitor propuneri de lege ferenda, întru o mai bună și eficientă reglementare a instituției în cauză. Atingerea scopului propus presupune realizarea următoarelor obiective: analiza reglementărilor legislației naționale în domeniul instituției abordate pentru a stabili finalitățile juridice în materie de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață; cercetarea particularităților contractului privind înstrăinarea de bunuri cu condiția întreținerii pe viață, pentru a stabili corectitudinea aplicării normelor de drept material referitoare la condițiile de formă și de fond ale contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață.

Noutatea și originalitatea științifică a lucrării tema dată a mai fost abordată până în prezent, novația științifică a temei investigate constă în analiza minuțioasă și multiaspectuală, precum și identificarea elementelor și trăsăturilor delimitatorii a contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață. Totodată, s-a încercat a determina natura juridică, esența și conținutul acesteia ca instituție juridică de drept civil.

Rezultatul obținut: în urma efectuării analizei științifice această lucrarea se vrea o viziune separată asupra instituției care face obiectul prezentei cercetări. Pe lângă faptul că în tema cercetată au fost evidențiate unele aspecte deja cunoscute și tratate de către doctrina de specialitate, s-a făcut și o analiză comparativă cu unele legislații civile, aferente obiectului de studiu.

ANNOTATION

Borș Ion. "The contract for the alienation of the property with the condition of maintenance for life: theoretical-practical aspects". Thesis for obtaining the scientific degree of master in law. Specialty: DIC-2005M. Chisinau, 2022

Thesis structure: introduction, five chapters, general conclusions and recommendations, bibliography of 94 titles, 94 pages of basic text, annexes.

Keywords: Contract for the alienation of the property with the condition of maintenance for life, civil legal act, effects of the contract, principles, good faith, beneficiary, acquirer.

Field of study. This paper presents a scientific, theoretical-practical study on determining the concept, identifying the role and place of the institution of alienation of property with the condition of maintenance for life.

Purpose and objectives of the paper. The purpose of this study is to illustrate the concept of the institution of alienation of property subject to maintenance for life, in light of the new regulations of the updated Civil Code of the Republic of Moldova, to highlight the applicability of civil law in practice, and to identify regulatory gaps and formulate certain proposals. *lege ferenda*, for a better and more efficient regulation of the institution in question. Achieving the proposed goal involves the achievement of the following objectives: analysis of the regulations of the national legislation in the field of the approached institution in order to establish the legal finalities in the matter of alienation of the goods with the condition of maintenance for life; research of the particularities of the contract regarding the alienation of goods with the condition of maintenance for life, in order to establish the correctness of the application of the norms of material law regarding the formal and substantive conditions of the contract of alienation of goods with condition of life maintenance.

The novelty and scientific originality of this topic has been approached so far, the scientific novelty of the investigated topic consists in the thorough and multispective analysis, as well as the identification of the elements and delimiting features of the contract of alienation of goods with maintenance for life. At the same time, an attempt was made to determine its legal nature, its essence and its content as a legal institution of civil law.

The result obtained: following the scientific analysis of this paper, we want a separate vision of the institution that is the subject of this research. In addition to the fact that in the researched topic some aspects already known and treated by the specialized doctrine were highlighted, a comparative analysis was made with some civil legislations, related to the object of study.

CUPRINS

INTRODUCERE	11
1. ANALIZA ÎN PLAN DOCTRINAR ȘI LEGISLATIV A CONTRACTULUI DE ÎNSTRĂINARE A BUNULUI CU CONDIȚIA ÎNTREȚINERII	14
1.1. Analiza legislație în sens comparat în evoluția istorică a contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață	14
1.2. Examinarea doctrine existente a contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață.....	18
2. GENERALITĂȚI PRIVIND CONTRACTUL DE ÎNSTRĂINARE A BUNULUI CU CONDIȚIA ÎNTREȚINERII PE VIAȚĂ	31
2.1. Noțiunea și caracterele juridice ale contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață	31
2.2. Delimitarea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață de alte contracte translativ de proprietate	37
2.3. Publicitatea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață.....	42
3. ELEMENTELE CONTRACTULUI DE ÎNSTRĂINARE A BUNULUI CU CONDIȚIA ÎNTREȚINERII PE VIAȚĂ	53
3.1. Părțile contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață	53
3.2. Obiectul contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață	57
3.3. Efectele contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață.....	62
4. ÎNCETAREA CONTRACTULUI.RĂSPUNDEREA PENTRU NEEXECUTAREA CLAUZELOR CONTRACTULUI DE ÎNSTRĂINARE A BUNULUI CU CONDIȚIA ÎNTREȚINERII PE VIAȚĂ.....	69
4.1. Rezoluțiunea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață.....	69
4.2. Nulitatea contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață	73
4.3. Raspunderea civilă pentru neexecutarea clauzelor contractale.....	76
5. ASPECTE PRACTICE	83
6. RESURSE BILIOGRAFICE	93
7. BIBLIOGRAFIE	100

INTRODUCERE

Actualitatea și importanța temei de cercetare. Cercetarea contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, reprezintă mereu o actualitate, din perspectiva evoluțiilor atât de ordin social și economic, cât și din punctul de vedere al creșterii și dezvoltării relațiilor sociale cu privire la dreptul de proprietate. Pe toată perioada de dezvoltare a diferitelor sfere sociale, inclusiv cu referire la cea juridică, instituția înstrăinării a fost în vizorul doctrinarilor și practicienilor din jurisprudență, fiind subiect al mai multor dezbateri, dar și litigii apărute și deferite instanțelor de judecată de drept comun.

Aparent, această instituție nu este atât de nouă în dreptul nostru civil, însă actualitatea și importanța ei, este determinată de frecvența la care persoanele apelează la aceasta din urmă, în vederea înstrăinării patrimoniului lor, sub condiția înstrăinării, dar și din cauza faptului că în actualele condiții, unele pături socialmente-vulnerabile întâmpină tot mai multe greutăți de întreținere, fie nu dispun de suficiente resurse financiare, fie beneficiază de alocații sau pensii mici sau se află într-o stare de sănătate precară ori, din varii motive, necesită o îngrijire mai decentă

Scopul și obiectivele tezei. Scopul prezentului studiu constă în ilustrarea conceptului instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață, în lumina noilor reglementări ale Codului Civil al RM actualizat, întru reliefaarea aplicabilității normelor de drept civil în practică, precum și identificarea lacunelor de ordin normativ și formularea anumitor propuneri de *lege ferenda*, întru o mai bună și eficientă reglementare a instituției în cauză.

Pentru a atinge scopul propus în prezenta cercetare, s-au stabilit următoarele *obiective*:

- a) identificarea naturii juridice a instituției înstrăinării;
- b) analiza reglementărilor legislației naționale și internaționale (sub aspect comparativ), pentru a identifica principalele finalități juridice aferente instituției în cauză;
- c) analiza doctrinei de specialitate și practicii jurisprudenței vizavi de identificarea celor mai esențiale trăsături definitorii ale instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață;
- d) cercetarea particularităților contractului privind înstrăinarea de bunuri cu condiția întreținerii pe viață, identificarea elementelor de fond și de formă ale acestuia, precum și reliefaarea principalelor efecte ale contractului, inclusiv ce țin de încetarea prin rezoluțiune sau novația obligației de întreținere.

Ipoteza științifică. Ipoteza științifică a acestei lucrări constă în identificarea principalelor trăsături ale contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, identificând în acest sens natura juridică și efectele acestuia, precum și întinerea efectelor acestuia, în timp și spațiu. Etapele lucrului asupra ipotezei au constat în detectarea problemei, lansarea ipotezei, dezvoltarea ipotezei, verificarea ipotezei.

Gradul de investigație al temei. Materia celor două contracte este analizată și pusă în discuție într-o serie de lucrări științifice ale diferitor doctrinari, iar tema cercetată prezintă un grad și mai înalt de investigație, cu atât mai mult cu cât aceasta este analizată sub aspect comparativ cu alte legislații civile străine. În acest sens, amintim aportul doctinarilor Chibac Gh., Zinveliu I., Tălămbuță Angela, Chelaru O., Mînzararu V., Cebotari V., Trofimov. I., Bloșenco A., Грибанов В. П., Dogaru I. Drăghici P. și alții, care au contribuit, prin lucrările lor, la analiza prezentului studiu. În scopul unei cercetări cât mai largi au fost folosite cărți, manuale de drept, studii comparative, articole de specialitate, resurse web, etc. Totodată, tema cercetează și aspectele lacunare ale temei cercetate în speță, fapt care poate servi un punct de sprijin pentru eventualele exerciții de lege ferenda aferente.

Suportul metodologic și teoretico-științific al lucrării. La cercetarea prezentei teme, dar și întru realizarea obiectivelor menționate mai sus, au fost utilizate numeroase surse teoretice, legislative, soluții din practica judiciară națională. La fel, putem enunța analiza și studiul comparativ al legislațiilor civile străine în raport cu Codul Civil R. M., abordarea centrată pe scop. În procesul cercetării s-a ținut cont de principiile logicii: identitatea, noncontradicția, terțul exclus, rațiunea suficientă. La analiza lucrării s-au folosit manuale, monografii, articole de specialitate, suporturi de curs, dar și resurse web, menționând aici despre importanța acestora din urmă în etapele de cercetare și analiză a temei. Nu în ultimul rând, s-a apelat și la metode specifice cercetării: comparația, observația.

Noutatea științifică a rezultatelor obținute. Deși tema abordată a constituit un obiect de studiu dedicat pînă în prezent, noutatea științifică a temei investigate constă în analiza minuțioasă și multiaspectuală, precum și identificarea elementelor și trăsăturilor delimitatorii a contractului de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață. Totodată, s-a încercat a determina natura juridică, esența și conținutul întreținerii, ca și instituție juridică de drept civil, distinctă.

Importanța teoretică și valoarea aplicativă a lucrării. Lucrarea de față se vrea o viziune separată asupra instituției care face obiectul prezentei cercetări. Pe lângă faptul că în tema cercetată au fost evidențiate unele aspecte deja cunoscute și tratate de către doctrina de

specialitate, s-a făcut și o analiză comparativă cu unele legislații civile, aferente obiectului de studiu.

Sumarul compartimentelor tezei. Capitolul I analizează aspecte generale ale contractului de înstrăinare, prin efectuarea unei analize a legislației naționale și internaționale, vizavi de evoluția istorică și înaintarea acestuia în timp și spațiu, precum și pune în discuție principalele teze din doctrina de specialitate, inclusiv prin sens comparat, cu referire la instituția înstrăinării cu condiția întreținerii pe viață.

Capitolul II tratează contractul de înstrăinare sub aspectul noțiunii și caracterelor sale juridice, precum și se ilustrează cele mai importante trăsături ale acestuia care-l delimitează de alte contracte civile. Totodată, se pun în discuție elemente de publicitate imobiliară a acestuia, în cazul în care obiect al contractului devine un bun imobil, în privința căruia este necesară respectarea formei solemne.

Capitolul III ilustrează și pune în discuții aspecte delimitatorii cu privire la părțile, obiectul și efectele contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, acestea fiind unele dintre principalele aspecte, fără de care analiza și cercetarea prezentei teme nu ar fi fost posibilă.

Capitolul IV pune în discuții modalitatea de rezoluțiune a contractului în speță, nulitatea acestuia, dar și identifică principalele efecte în caz de apariție a răspunderii civile pentru neexecutare sau executare necorespunzătoare a clauzelor contractuale ce derivă din instituția înstrăinării cu condiția întreținerii pe viață.

CONCLUZII GENERALE ȘI RECOMANDĂRI

Principalul scop al prezentei teme ce abordează contractul de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață, constă în formularea conceptului și a principalelor trăsături ale acestei instituții, întru reliefarea aspectelor principale ale contractului care face obiectul prezentului studiu, dar și a scoate în evidență gradul de aplicabilitate în practică, a prevederilor normative cu privire la instituția înstrăinării, în raport cu alte sfere sociale ale vieții.

Drept concluzie la cele menționate anterior, prin prezenta cercetare, s-a reușit a se formula conceptul instituției înstrăinării de bunuri cu condiția întreținerii pe viață, în sensul

definirii și evidențierii caracterelor juridice ale acestora din urmă. Analiza legislației a permis să opinăm faptul că înstrăinarea cu condiția întreținerii pe viață reprezintă o ramură distinctă de cercetare, precum și o instituție care se delimitează ferm de alte contracte civile, iar legislația civilă în vigoare, a reușit, în majoritatea cazurilor, să o abordeze și trateze multi-aspectual.

Un element aparte în cercetarea instituției în cauză, îl reprezintă și bunurile, care fac parte din obiectul contractului, or, stabilirea acestora este de mare importanță, fiind necesar de stabilit dacă acestea fac parte din circuitul general al bunurilor, nu sunt limitate în dispoziție, sunt licite și nu depășesc cadrul normativ în vigoare. Fiind de cele mai multe ori, bunuri imobile, este oportun a se aminti despre importanța respectării formei solemne a acestuia, în sensul publicității în registrele bunurilor imobile, notarea lor reprezentând garanția impusă de lege pentru părțile contractuale.

Analiza reglementărilor cadrului normativ național, mai ales în contextul actualelor modificări aduse redacției Codului Civil al RM, inclusiv în domeniul instituției abordate, a permis stabilirea finalităților juridice vizavi de înstrăinarea bunurilor cu condiția întreținerii pe viață. Sursele doctrinare au reprezentat un punct de inițiere în efectuarea prezentei cercetări, or acestea din urmă conțin ample tratări ale înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață.

Totuși, cadrul actual doctrinar, aplicat la prezenta cercetare, a permis opinarea faptului că acesta din urmă nu studiază îndeaproape geneza contractului de înstrăinare cu condiția întreținerii, și nici obligația de întreținere, ca obligație distinctă care face obiectul contractului amintit, făcându-se doar unele trimiteri la normele constituționale de apărare a dreptului de proprietate, care sunt aplicate în coroborare cu prevederile Codului Civil. La fel, ar fi să menționăm că doar Codul Civil reprezintă actualmente, unicul act normativ care reglementează în esență, raporturile de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, în conținutul acestuia din urmă regăsindu-se doar norme de conduită generale pe care părțile trebuie să le respecte, și nu conține o abordare și reglementare amplă, care ar permite evitarea unor eventuale litigii care ar decurge din executarea acestuia.

În tentativa autorului de a analiza elementele cheie, adică cele legale și cele doctrinare, cu incidență asupra înstrăinării, s-a încercat a reliefa utilitatea practică a încheierii unor asemenea contracte, precum și efectele pe care acesta le produce între părți dar și asupra terților, în sensul opozabilizării contractului.

Analiza prezentei cercetări, ne permite a enunța faptul că noțiunea de întreținere este tratată distinct în cadrul contractului dintre părți, or, raportat la speță, este vorba despre o așa

numită „întreținere contractuală”, care, în esența sa, se delimitează fundamental de întreținerea legală, care derivă din lege și care apare doar în cadrul relațiilor de familie. Astfel, întinderea contractuală a obligației de întreținere se referă la mijloacele necesare traiului, care includ produse alimentare, îmbrăcăminte, locuință, etc., iar pe de altă parte, întinderea obligației de întreținere se referă la nevoile spirituale ale beneficiarului întreținerii, care include elemente culturale, artistice, științifice, ș.a.m.d.

Analiza practicii judiciare, dar și a eventualelor lacune de ordin normativ, ne permite a enunța, cu titlu de propunere de *lege ferenda*, despre necesitatea reglementării admiterii în calitate de dobânditor al întreținerii la contractul de înstrăinare a bunurilor cu condiția întreținerii pe viață a persoanelor juridice, inclusiv a statului, prin promovarea la această etapă, a politicilor de protecție socială a persoanelor care fac parte din păturile vulnerabile ale societății.

În completarea art. 1215 a Codului Civil RM actualizat, considerăm oportun ca întinderea obligației de întreținere să fie reglementată prin prisma pragului minim al acesteia, cum ar fi spre exemplu: „prestația lunară de a obligației de întreținere, nu poate fi mai mică decât salariul mediu pe economie, stabilit pentru anul de gestiune”. Or, nefiind reglementat acest aspect, se prea poate întâmpla ca beneficiarii întreținerii să fie întreținuți în condiții minime, care să fie aproape de starea de întreținere în care se aflau înainte de încheierea contractului în cauză.

La fel, în susținerea ipotezei conform căreia contractul de înstrăinare cu condiția întreținerii pe viață este unul distinct față de celelalte contracte civile, se propune, cu titlu de *lege ferenda* a se elimina prevederile din art. 1213 alin. (4) al Codului Civil RM actualizat, prin care să se limiteze voința părților de a aplica contractului, prevederile referitoare la renta viageră, or, poate fi extrem de greu ca într-un eventual litigiu, instanța de judecată să afle care a fost de fapt scopul încheierii contractului și să stabilească cu exactitate natura juridică a raporturilor contractuale dintre acestea din urmă.

REFERINȚE BIBLIOGRAFICE

1. Constituția Republicii Moldova din 29.07.1994. În: Monitorul oficial nr.1 din 12.08.1994;
2. Baieș S, Ugo Matei, Roșca N. Principiile fundamentale ale dreptului de proprietate, Chișinău: ARC, 2000. 346 p.;
3. Gîscă V. Drept civil. Drepturile reale (curs de lecții)., ed. a 2- a revizuită și completată. Chișinău: Elena V-I, 2005. 182 p.;
4. Tălămbuță A. Analiza problematicii privind instituția înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață prin prisma materialelor științifice publicate de autori autohtoni precum și legislația în vigoare. În: Materialele Simpozionului Științific Internațional „Agricultura Modernă – Realizări și Perspective, Cadastru și Drept, consacrat aniversării a 80 ani de la înființarea UASM. Vol. 33. Chișinău, 2013, p. 236-240;
5. Codul civil al Republicii Moldova.
https://www.legis.md/cautare/getResults?doc_id=125043&lang=ro# (accesat: 14.10.2021);
6. Chibac Gh. Contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață. Cartea III, art. 839-846. În: Comentariul Codului civil al Republicii Moldova. vol. II, ediția II-a, Chișinău: ARC. 2006, p. 469-473;
7. Zinveliu I. Drept civil. Contracte civile. Cluj: Deva, 2004. 236 p.;
8. Tălămbuță Angela. Instituția înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață: aspecte teoretico-practice. Teză de doctor în drept, Chișinău 2016, 207 p.;
9. Chelaru O. Mihalache Iu. Analiza juridică a contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață. În: Revista națională de drept, 2007, nr. 5. p. 38-43.;
10. Mînzararu V. Contractul de înstrăinare a unei case de locuit cu condiția întreținerii pe viață. În: Revista națională de drept. 2001, nr. 4, p. 52-55;
11. Cebotari V. Prevederi legale privind obligația de întreținere. În: Revista națională de drept, 2003, nr. 2, p.16.;
12. Cebotari V. Natura juridică a contractului privind plata pensiei de întreținere. În: Revista națională de drept, 2002, nr. 9, p. 11-15;
13. Cebotari V., Dreptul Familiei. Ed. a III-a. Revăzută și completată. USM, Chișinău: Reclama, 2014. 344 p.;
14. Trofimov. I. Drept civil. Contractele civile. Chișinău: Elena – V.I., 2004. 256 p.;
15. Bloșenco A. Înstrăinarea bunurilor imobile prin acte juridice neautentificate notarial. În: Revista națională de drept, 2005, nr. 12/29, p. 29-32;

16. Грибанов В. П. Пределы осуществления и защиты гражданских прав. Москва, 1992, с. 96-98. Citat de: Bloşenco A. În: Înstrăinarea bunurilor imobile prin acte juridice neautentificate notarial. În: Revista națională de drept, 2005, nr.12, p. 29-32;
17. Chibac Gh., și alții. Drept civil. Contracte și succesiuni. Chișinău: Î.S.F.E.-P. Tipografia Centrală, 2014. 390 p.;
18. Chelaru O. Mihalache Iu. Analiza juridică a contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață. În: Revista națională de drept, 2007, nr. 5. p. 38-43.;
19. Raluca S. Contractul de întreținere în Noul Cod civil. Noțiune, caractere juridice, condiții esențiale, rezoluțiune. București: Hamangiu, 2012. 212 p.;
20. Deak F. Tratat de drept civil. Contracte speciale. București: Universul juridic, 2001. p. 533. Citat de: Chelaru O., Mihalache Iu. Analiza juridică a contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață. În: Revista națională de drept, 2007, nr.5, p. 38 - 43.
21. Dogaru I. Drăghici P., Bazele dreptului civil. Vol. III. Teoria generală a obligațiilor. București: C. H. Beck, 2009. 648 p.;
22. Bujorel F. Drept civil. Contractele speciale. București: Universul Juridic, 2013. 245 p.;
23. Cimil D. Bejenaru E. Drept civil. Contracte speciale. Partea I. Chișinău: Grafema Librus, 2014. 276 p.;
24. Кибак Г., Мишина Т., Цонова И. Гражданское право. Особенная часть. Кишинев: ГУМ, 2006. 480 с.;
25. Nițoiu R. Teoria generala a contractelor aleatorii. București: C.H. Beck, 2003. 496 p.;
26. Motica R. I. Moțiu F. Contracte Civile. Sinteză teoretică și practica judiciară. București: Lumina Lex, 1998. 360 p.;
27. Eșanu N. Contractul sinalagmatic. În: Comentariul Codului civil al Republicii Moldova. Cartea III, vol. II, ed. II-a, Chișinău: ARC, 2006, p. 263-272.
28. Drept civil, Contracte speciale: <https://pdfcoffee.com/33308999-curs-contracte-dan-chirica-pdf-free.html> [accesat: 01.11.2021];
29. Dogaru I. Drăghici P., Teoria generală a obligațiilor. ed-a a - 2, București: C. H. Beck, 2014. 856 p.;
30. Macovei D. Striblea M. S. Contracte. Succesiuni. Iași: Junimea, 2003. 588 p.;
31. Cojocaru A. Contracte civile. București: Lumina Lex, 2004. 240 p.;
32. Publicitatea imobiliară și noile cărți funciare: https://dreptmd.wordpress.com/cursuri-universitare/drepturi-reale/capitolul-ix-publicitatea-imobiliara-si-noile-carti-funciare/#_edn1 [accesat: 01.11.2021];
33. I. Albu: Noile cărți funciare, ed. Lumina Lex, 1994, 41 p.;

34. M.Nicolae: Publicitatea imobiliară și noile cărți funciare. Ed.Press. Mihaela, Buc.2000, p.78;
35. Bloșenco A. Drept Civil. Partea Specială. Note de curs. Chișinău: Cartdidact, 2003. 280 p.;
36. Buciuman A., David M. Drept civil. Drepturile reale: comentarii de text, probleme practice, grile. Ed. a 2-a, rev. București: Hamangiu, 2012. 414 p.;
37. Decizia Colegiului civil, comercial și de contencios administrative al Curții Supreme de
38. Justiție, din 10.09.2014, Chișinău, http://jurisprudenta.csj.md/search_col_civil.php?id=12585 (accesat: 09.11.2021);
39. Chibac, Gh., și al. Drept civil. Contracte speciale. Vol. III. Chișinău: Cartier, 2010. 568 p.;
40. Ключникова Я.А. Правовые проблемы определения условий договора пожизненного содержания с иждивением. В: Право и политика, 2007, № 2, с. 58-62;
41. Moțiu F. Contractele speciale în noul Cod civil. Ediția a IV, revăzută și adăugată. București: Universul juridic, 2013. 351 p.;
42. Baieș S., Roșca N. Drept civil: Partea generală. Persoana fizică. Persoana juridică. Chișinău: Cartier, 2004. 400 p.;
43. Кибак Г. А. Гражданское право. Одельное договорные обязательства. Краткий курс лекций. Кишинев: МГУ, 2003. 374 с.;
44. Cojocari E., Cojocari V. Drept civil (partea generală și specială) în întrebări și răspunsuri. Chișinău: Business - Elita, 2004. 260 p.;
45. Tălămbuță A. Condițiile de valabilitate ale contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață. În: Revista națională de drept. 2013, nr.12, p. 73-77.;
46. Stătescu C. Bîrsan C. Drept civil. Teoria general a obligațiilor. București: ALL, 1995. 446 p.;
47. Deak F. Tratat de drept civil. Contracte speciale. Ed -a 3-a, act. și comp. București: Universul juridic, 2001. 576 p.;
48. Florea B. Drept civil. Contractele speciale. București: Universul Juridic, 2013. 245 p.;
49. Comănița Gh., Comănița I-I. Drept civil. Contracte civile speciale. București: Universul Juridic, 2013. 380 p.;
50. Mămăligă S. Rezoluțiunea, rezilierea și revocarea contractului. Ghidul judecătorului în materie civilă și comercială a Republicii Moldova. Ed. revizuită și completată. Chișinău, Fondăția SOROS, 2004. 448 p.;
51. Stoica V., Pușcaș N., Trușcă P. Drept civil. Instituții de drept civil. București: Universul juridic, 2004. 640 p.;

52. Cazac O. Procedura de rezoluțiune a unui contract: comunicare sau hotărâre. Conferința internațională "Tradiție și reformă în societatea românească. Repere Europene", Iași: România, 2012. În: Jurnalul de Studii Juridice, Anul VII, nr. 1-2, Supplementary Issue 3, June 2012, p. 115-138.;

53. Rezoluțiunea contractului de întreținere din perspectiva noului Cod Civil: https://www.ugb.ro/Juridica/Issue16ROEN/12_Rezolutiunea_contractului_de_intretinere.Ion_Necsulescu.RO.pdf (accesat: 12.11.2021);

54. Igor Trofimov. Drept Civil. Contractele Civile. Academia "Ștefan cel Mare" a MAI, Chișinău, 2004, 193 p.

55. V. V. Popa, Drept civil. Partea generală. Persoanele, ed. 2, Ed. C. H. Beck, București, 2006;

56. P. Van Wetter, Les obligations en droit romain, Tomul II, Imp. C. Annot-Braeckman, Paris, 1884;

57. Considerente privind cauza actului juridic civil: <https://drept.ucv.ro/RSJ/images/articole/2009/RSJ3/A06PopescuIrina.pdf> (accesat: 18.11.2021);

58. Concepția tradițională asupra răspunderii contractuale: <https://legeaz.net/dictionar-juridic/conceptia-traditionala-asupra-raspunderii-contractuale> (accesat: 19.11.2021);

59. Cazac O. Temeiurile rezoluțiunii și rezilierii contractelor conform prevederilor noului Cod civil. În: Conferința internațională științifico-practică "Codul civil al Republicii Moldova 5 ani de aplicare - probleme, realizări și perspective". Chișinău, 2008, p. 102-106.;

60. Cimil D. Calificarea raporturilor contractuale. Studiu monografic. Chișinău: Grafema Libris, 2013. 224 p.;

61. Bîtcă I., Curarari V., Natura juridică a dreptului dobândit de dobânditor ul bunului în cazul contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață. În: Studii juridice în onoarea prof. univ. dr. Gh. Chibac. Chișinău: CEP USM, 2013, p. 63-68;

62. Baieș S., și al. Drept civil: Teoria generală a obligațiilor. USM. Chișinău: Î.S. F.E.-P. Tipografia centrală, 2015. 752 p.

63. Chelaru R. și alții. Noul Cod civil. Comentariu pe articole. București: C.H. Beck, 2012. 2734 p.;

64. Tăbăraș M. Contracte speciale. București: C. H. Beck, 2013. 271 p.;

65. Macovei C. Particularități ale obligațiilor asumate de părți în contractul de întreținere. În: Anale științifice ale universității AL.I. Cuza. Iași: Științe juridice, 2007, p.71-75.;

66. Dogaru I., Olteanu G., Săuleanu I. Bazele dreptului civil. Contracte civile. Vol. IV. București: C.H.Besk, 2009. 1346 p.;

67. Stoica L .C. Contractul de întreținere și de rentă viagera. București: Hamangiu, 2011. 314 p.;
68. Федосеев П.С. Договор пожизненного содержания с иждивением по гражданскому праву России. Диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук. Волгоград, 2004. 183 с.;
69. Tălămbuță A. Analiza investigațiilor științifice în materia instituției înstrăinării bunurilor cu condiția întreținerii pe viață în doctrina Republicii Moldova și a altor state. În: Legea și viața. Chișinău, 2014, nr.8, p. 42-46.;
70. Băieșu A. Unificarea dreptului contractelor în Europa: evoluții și perspective. În: Revista națională de drept, 2006, nr. 3, p. 38-42.;
71. Cazacu O. Clauza de rezervare a proprietății. În: Revista națională de drept, 2004, nr. 2, p. 52-57.;
72. Tălămbuță A. Autonomia de voință a contractului de înstrăinare a unui bun cu condiția întreținerii pe viață. În: Legea și viața. 2013, nr.3, p. 54-58.;
73. Huidu A. Incursiune în contractele aleatorii. Renta viageră și întreținerea. Iași: Lumen, 2006. 290 p.;
74. Stoica V. Rezoluțiunea și rezilierea contractelor civile. București: ALL Beck, 1997. 335 p. Citat de: Chelaru O., Mihalache Iu. Analiza juridică a contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață. În: Revista națională de drept, 2007. nr.5, p. 38-43.;
75. Baieș S., și al. Drept civil. Drepturile reale. Teoria generală a obligațiilor, ed. a II, vol. I. Chișinău: Cartier, 2005. 528 p.;
76. Răducan G., Titus-Maravela G. Drept civil. Culegere de spețe. București: ALL BECK, 1999. 658 p.;
77. Gîscă V. Tălămbuță A. Drept Civil. Chișinău: Elena V-I, 2006. 230 p.;
78. Safta-Romano E. Contracte civile. Încheiere. Executare. Încetare. Iași: Polirom, 1999. 360 p.;
79. Marian Silvia. Cadastrul și publicitatea imobiliară. Teză de doctor în drept, Chișinău, 2006, 192.;
80. Cărpenaru, Stanciu. Drept comercial român. București, ALL BECK, 2001, 629 p.;
81. Albu, Ioan. Publicitatea imobiliară în dreptul român. Noile cărți funciare. În: „Dreptul”, 1996, nr. 11, p. 5.;
82. Brădianu, Salvator. În legătură cu dobândirea drepturilor reale imobiliare prin uzucapiune, în regimul de carte funciară. În: „Revista română de Drept” nr. 5, 1977, p. 32.;
83. Vlahide, P. C. Repetiția principiilor de drept civil. Volumul I. București, „Europa Nova”, 1999, 144p.;

84. Chirică, Dan. Publicitatea transferurilor imobiliare în sistemul de publicitate al cărților funciare. În: „Dreptul”, 1992, nr. 4, p. 25-28.;
85. Chelaru, E. Circulația juridică a terenurilor. București, ALL.BECK, 1996, 374 p.;
86. Luțescu, Gheorghe. Teoria generală a drepturilor reale. București, 1947, 810 p.;
87. О.А. Красавчиков. Советское гражданское право: учебник 2. Москва, 1989, 382 с.;
88. Deleanu, Ion. Părțile și terții: Relativitatea și opozabilitatea efectelor juridice, repere. București, Rosseti, 2002, 288 p.;
89. Miclea, Mircea. Cadastru și cartea funciară. București, ALL, 1995, 355 p.;
90. Садиков О.Н. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Части второй изд. 3-е Москва. 1998, с. 172-175. Citat de: Chibac Gh. și al., Drept civil. Contracte speciale. Ed. a 2-a. Chișinău: Î.S.F.E.-P. Tipografia Centrală, 2014, p. 54-58.;
91. Харитонов О.Е. Старцев А.В. Харитонова Е.И. Гражданское право Украины. Учебник. Харьков ООО Одисей 2008.594 с. Citat de: Chibac Gh. și al. Drept civil. Contracte speciale. Ed. a 2-a. Chișinău: Î.S.F.E.-P. Tipografia Centrală, 2014, p. 54-58.;
92. Liviu Stănciulescu. Curs de drept civil. Contracte. Editura Hamangiu, București, 2021, 485 p.